

RÈGLEMENT NUMÉRO 817

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 739 AFIN DE CORRIGER, DE PRÉCISER ET D’AJOUTER CERTAINES DISPOSITIONS NORMATIVES

ATTENDU QUE	le Conseil municipal de la municipalité de Val-Morin juge opportun de procéder à la modification du règlement sur les permis et certificats numéro 739 afin de corriger, de préciser et d’ajouter certaines dispositions au règlement sur les permis et certificats, notamment : - Modification et l’ajout de certaines définitions dans l’annexe A – Terminologie; - Dispositions sur l’obligation d’obtenir un permis ou certificat; - Dispositions sur la forme de la demande d’un certificat d’autorisation; - Dispositions relatives aux renseignements et documents requis à une demande de permis de construction et de certificat d’autorisation; - Dispositions relatives au cheminement d’une demande; - Dispositions relatives aux frais de parc à la suite d’une rénovation cadastrale; - Dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d’espaces naturels; - Dispositions relatives aux sanctions applicables à l’abattage d’arbres.
ATTENDU QUE	le règlement numéro 817 doit être adopté, selon l’application de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme;
ATTENDU QUE	ce règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d’approbation référendaire;
ATTENDU QU’	un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du conseil du 8 juin 2026;
ATTENDU QU’	un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil du 8 juin 2026 et que des copies dudit projet de règlement ont été mises à la disposition du public;
ATTENDU QU’	une assemblée publique aux fins de consultation du projet de règlement numéro 817 a eu lieu le 9 juillet 2026 à 19h, à la Mairie de Val-Morin et que lors de cette assemblée publique, le maire a expliqué le projet de règlement et entendu les commentaires des personnes et des organismes à ce sujet;
ATTENDU QUE	des modifications ont été apportée à ce projet de règlement à la suite de l’assemblée publique de consultation;

ATTENDU QUE lesdites modifications ne changent pas l’objet ni le sens du règlement;

ATTENDU QUE ces modifications consistent à harmoniser certaines dispositions ainsi qu’à clarifier une incohérence, soit entre la définition de « construction accessoire » et celle de la superficie de bâtiment au sol;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

QUE le règlement numéro 817 amendant le règlement sur les permis et certificats numéro 739, afin d’y corriger, préciser ou ajouter certaines dispositions contenues audit règlement, soit et est adopté et qu’il soit statué et décrété par ce règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L’annexe A – Terminologie, est modifiée par le remplacement de la définition des termes suivants :

- Construction accessoire
- Cour arrière;
- Cour avant;
- Cour avant secondaire;
- Cour latérale;
- Logement;
- Maison mobile;
- Marge arrière;
- Marge avant ou marge de recul avant;
- Marge avant principale;
- Marge avant secondaire (terrain d’angle ou terrain d’angle transversal);
- Marge latérale;
- Niveau moyen du sol;
- Patio
- Profondeur minimale d’un lot;
- Remblai;
- Superficie d’implantation d’un bâtiment.

Et par l’ajout de la définition des termes suivants :

- Bâtiment accessoire;
- Coupe forestière;
- Cour;
- Déblai;
- Démolition;
- Équipement accessoire;
- Espace vert;
- Établissement de résidence principale;
- Façade principale;
- Pente naturelle moyenne d’un terrain.
- Résidence principale;
- Superficie au sol

Et par la suppression des termes suivants :

- Bâtiment complémentaire (accessoire);
- Façade d'un bâtiment;
- Terrain (profondeur);

« **Construction accessoire**

Construction isolée ou annexe, autre que le bâtiment principal, située sur le même terrain et destinée à un usage subsidiaire à l'usage principal, comportant des éléments verticaux structuraux (colonnes, murs ou poteaux) ou constituant une superficie couverte ou en saillie au-dessus du sol. La construction accessoire inclut tous les bâtiments accessoires. Répondent notamment à cette définition : les garages, les remises, les serres privées, les abris d'auto permanents, les galeries, les pergolas, les marquises et les vérandas.

Ne constituent pas une construction accessoire :

- a) le balcon, qui est intégré structurellement au bâtiment principal et dont l'ajout est considéré comme un agrandissement de ce dernier;
- b) la véranda qui, lorsqu'elle est vitrée, utilisée quatre saisons, isolée ou pourvue d'une fondation, est réputée faire partie intégrante du bâtiment principal;
- c) les équipements accessoires, tels que définis à la présente annexe.

Cour arrière

La cour arrière est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Cour avant

Espace résiduel sur un terrain quand on y a soustrait les superficies occupées par le bâtiment principal, les cours latérales et arrière.

Cour avant secondaire

La cour avant secondaire est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

Cour latérale

La cour latérale est établie, selon le cas, telle que montrée aux illustrations suivantes : Figure 1, Figure 2, Figure 3, Figure 4, Figure 5, Figure 6 et Figure 7 de la présente annexe. Si une situation n'est pas prévue par l'une des illustrations, les cours doivent être déterminées selon l'illustration qui se rapproche le plus de cette situation.

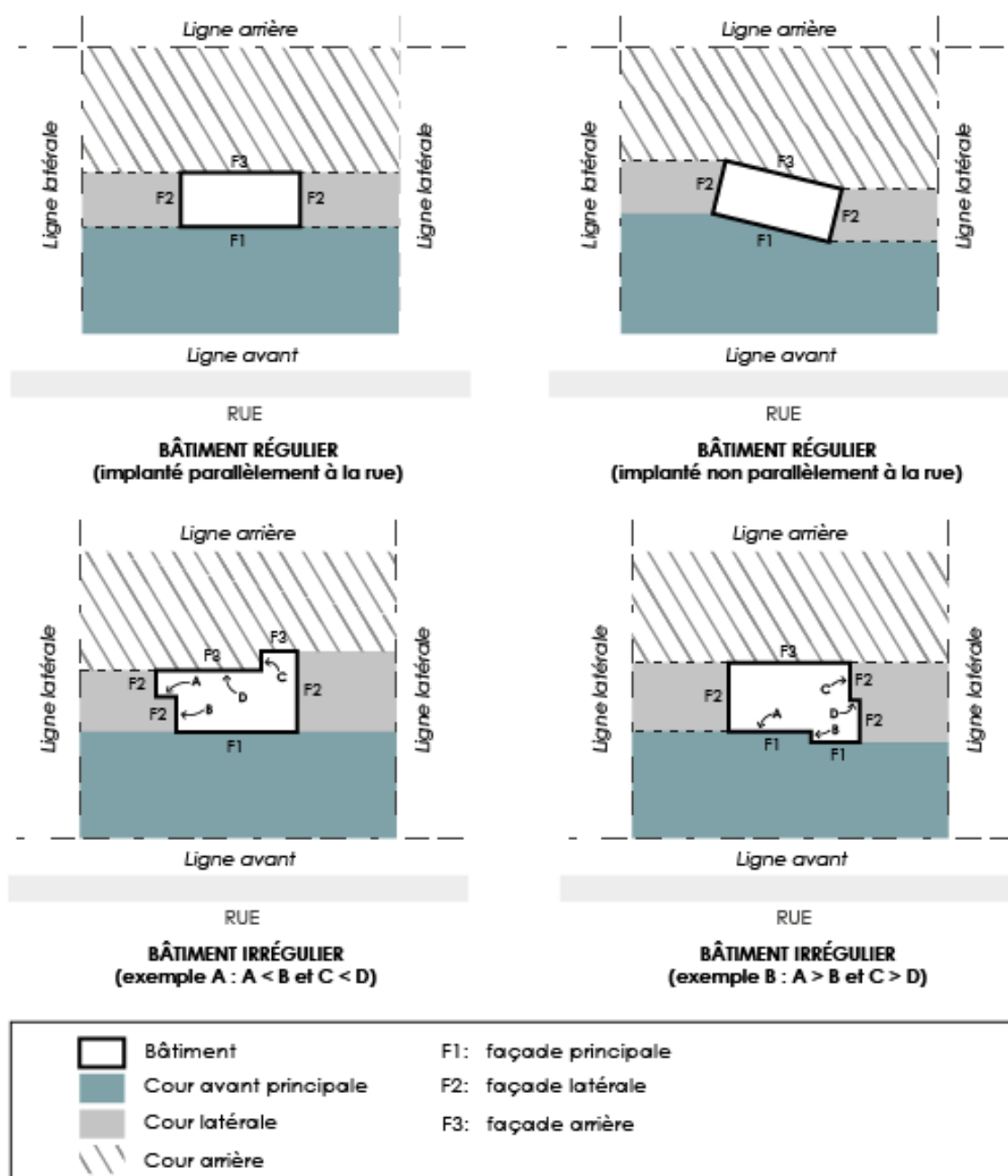
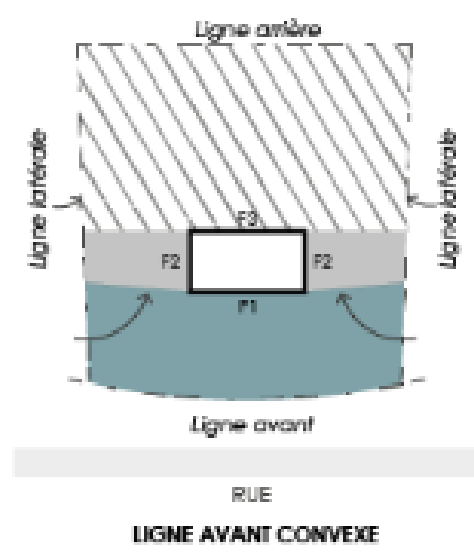
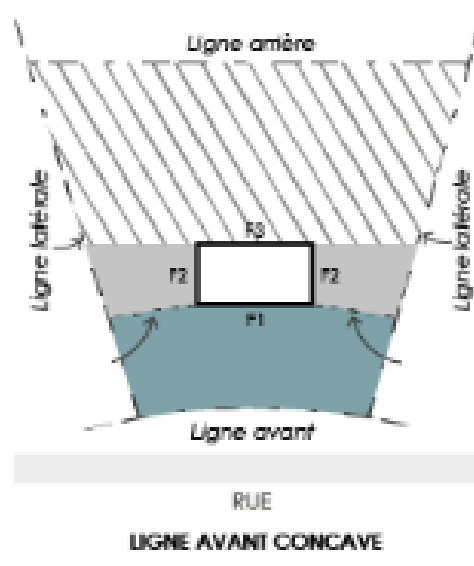


Figure 1 : Schéma des cours d'un terrain intérieur



	Bâtiment	F1: façade principale
	Cour avant principale	F2: façade latérale
	Cour latérale	F3: façade arrière
	Cour arrière	

Figure 2 : Schéma des cours d'un terrain intérieur dans une courbe

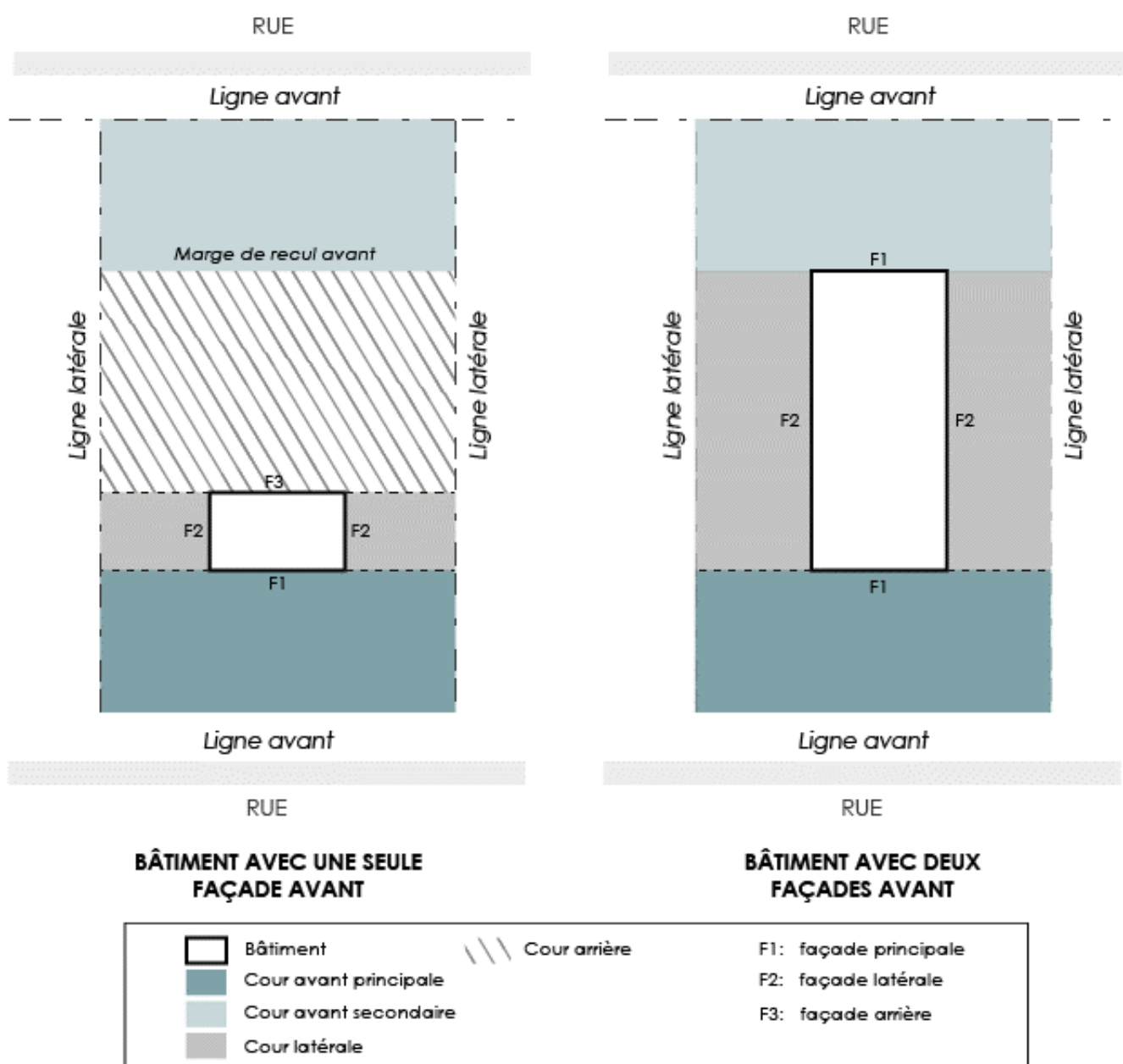


Figure 3 : Schéma des cours d'un terrain intérieur transversal

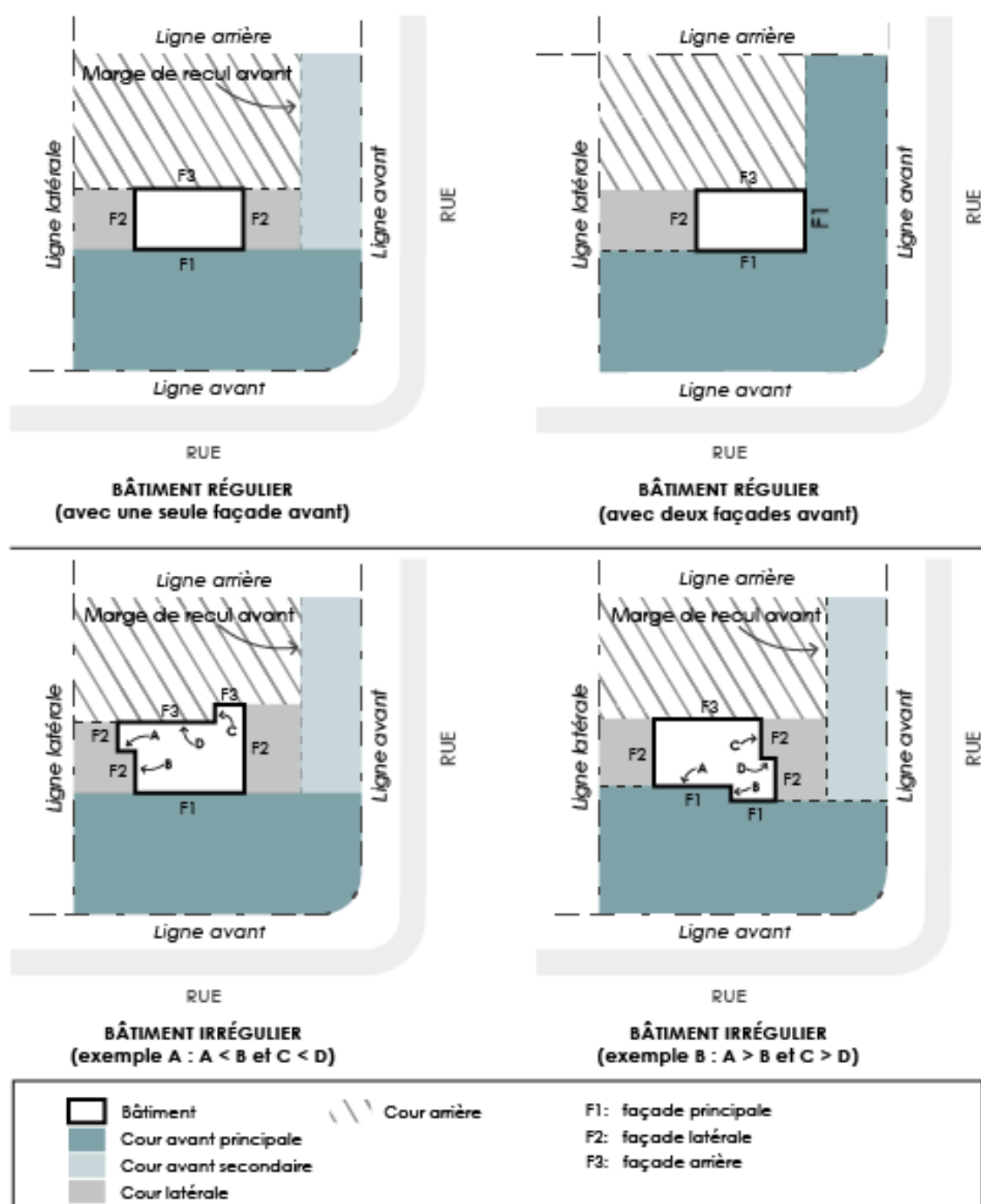


Figure 4 : Schéma des cours d'un terrain d'angle

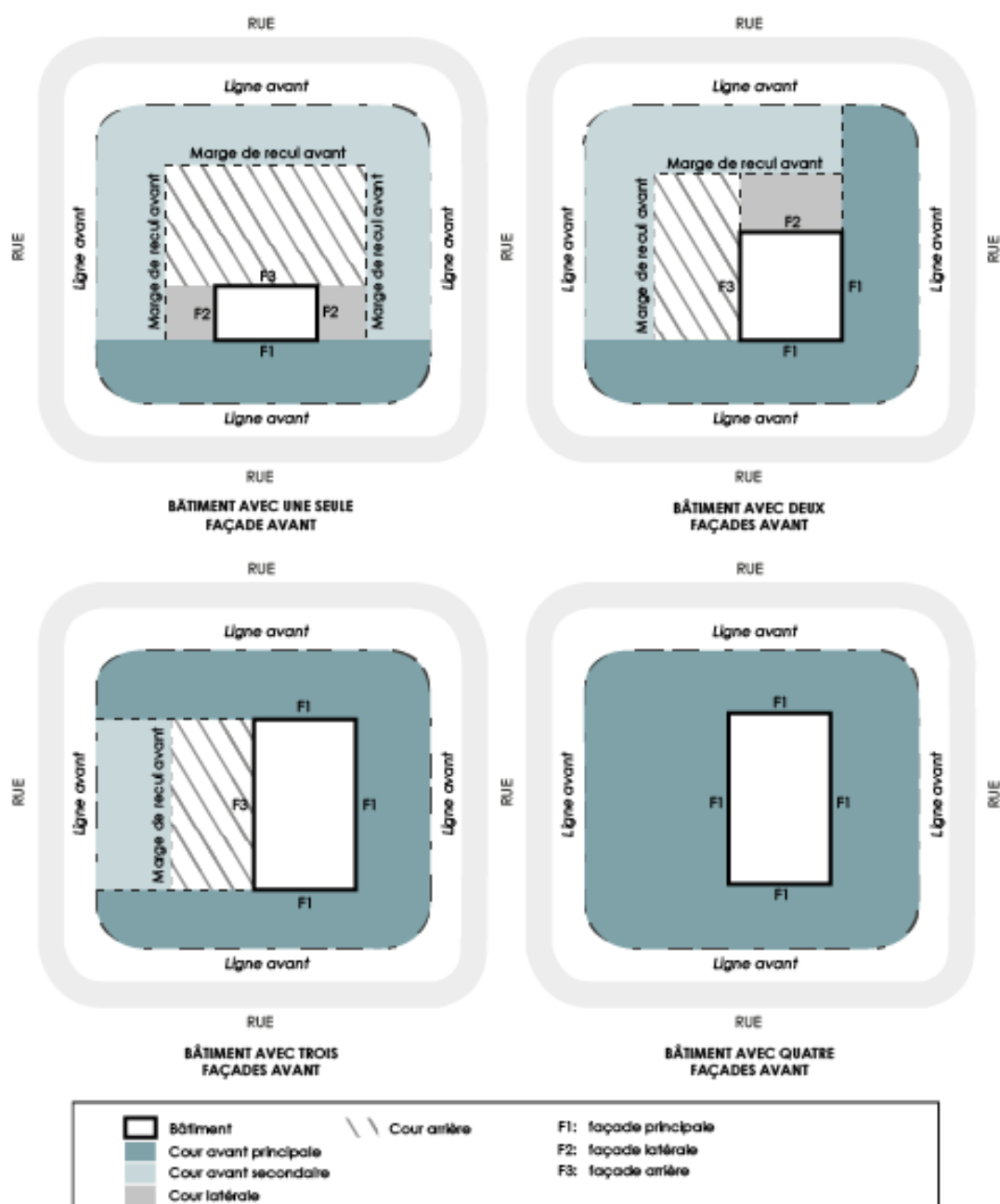


Figure 6 : Schéma des cours d'un terrain formant un îlot

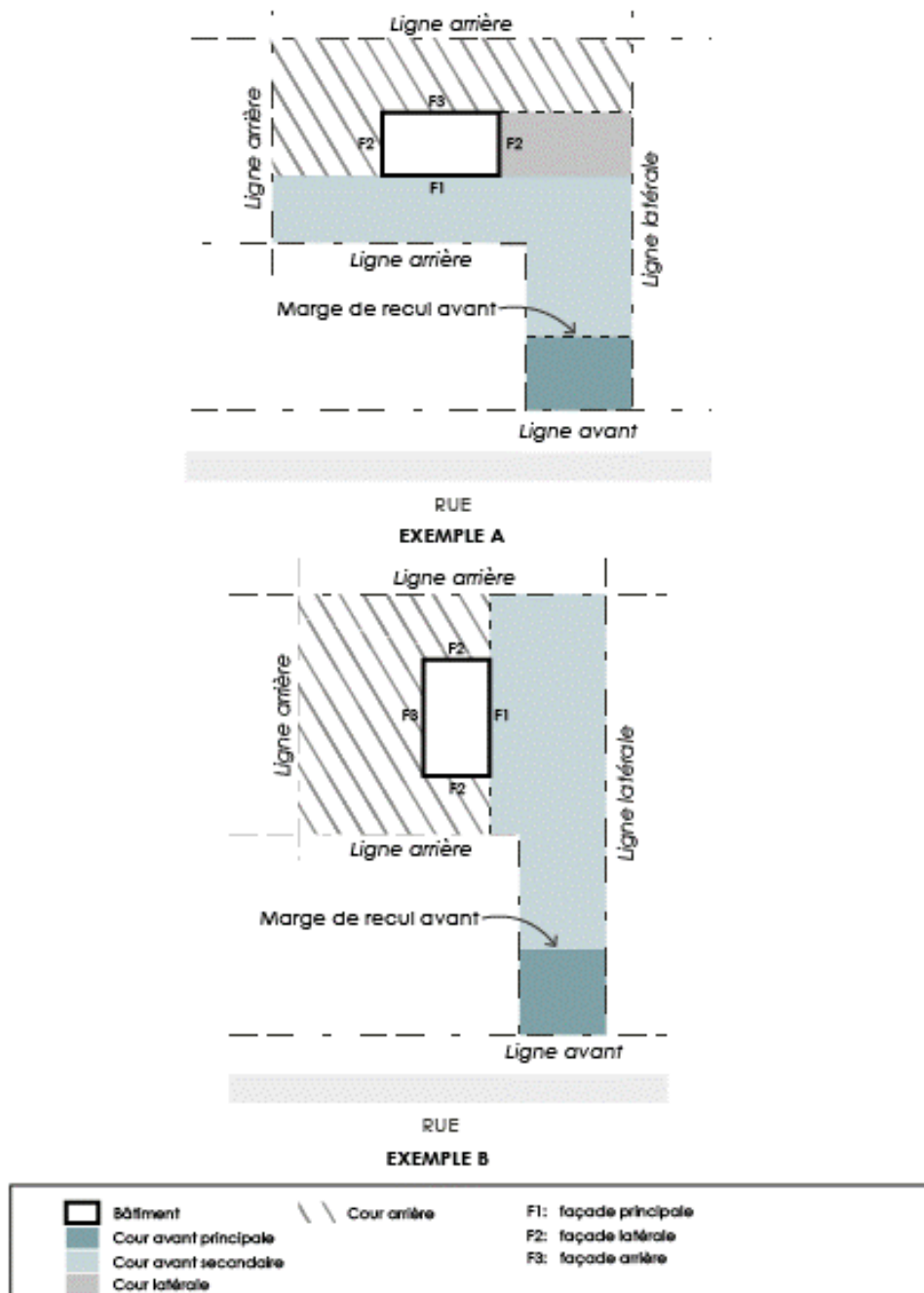


Figure 7 : Schéma des cours d'un terrain partiellement enclavé

Logement

Pièce ou ensemble de pièces dans une habitation, occupée par un seul ménage, accessible directement de l'extérieur ou par un vestibule ou corridor commun à deux ou plusieurs logements, comprenant des installations sanitaires complètes (toilette, lavabo et baignoire ou douche) ainsi que les installations et espaces nécessaires pour qu'une personne puisse y préparer un repas, y manger et y dormir.

Pour les fins d'application réglementaire :

- une résidence de tourisme, selon la Loi sur l'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre H-1.01) et ses règlements, correspond également à un logement, y compris les établissements de résidence principale;

- une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la Loi sur l'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre H-1.01) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

Maison mobile

Bâtiment usiné ou construit sur place, rattaché à un châssis, conçu pour être déposé et tiré par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux ou des piliers; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics ou communautaires.

Marge arrière

Distance minimale à respecter entre le mur arrière du bâtiment et la ligne arrière du lot.

Marge avant ou marge de recul avant

Distance minimale à respecter entre le mur avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot.

Marge avant principale

Distance minimale à respecter entre le mur avant du bâtiment (façade principale du bâtiment) et la ligne avant du lot, mesurée perpendiculairement à la ligne avant.

Marge avant secondaire (terrain d'angle ou terrain d'angle transversal)

Distance minimale à respecter entre la façade avant secondaire et la ligne avant secondaire du lot. Elle doit être conforme aux dispositions de la marge avant lorsqu'il n'y a aucune indication précisant des dispositions particulières pour la marge avant secondaire.

Marge latérale

Distance minimale à respecter entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot.

Niveau moyen du sol

Élévation du lot établie par la moyenne des niveaux du sol le long de la fondation ou du mur extérieur du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions situées sur le terrain, comme les entrées pour véhicules ou pour piétons, dans le calcul du niveau moyen du sol. Le niveau moyen du sol est calculé pour chaque façade. Le niveau moyen du sol le plus bas sera utilisé pour calculer la hauteur du bâtiment.

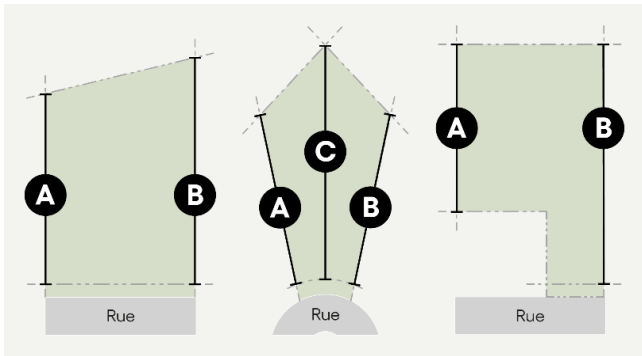
Patio

Construction extérieure détachée du bâtiment principal avec ou sans garde-corps (plate-forme), située à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol

Profondeur minimale d'un lot

La profondeur d'un lot régulier se mesure en prenant la ligne droite entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ligne arrière. La profondeur d'un lot irrégulier se calcule selon l'un des calculs établis à la figure ci-dessous.

Figure 1 Calcul de la profondeur d'un lot irrégulier



Calcul

Profondeur moyenne = $(A + B) \div 2$
ou
Profondeur moyenne = $(A + B + C) \div 3$

Remblai

Travaux consistant à apporter de la terre ou autres matériaux de surface pour faire une levée de plus de 10 cm ou combler une cavité de 10 cm ou plus. Alternativement, toute levée ou tout comblement sur une superficie de plus de 100 mètres carrés est également considéré comme du remblai.

Superficie d'implantation d'un bâtiment

Superficie extérieure de la projection au sol du bâtiment, y compris les parties en porte-à-faux ou incorporées au bâtiment. Sont exclus du calcul de la superficie d'implantation du bâtiment les éléments en saillie, tels que les galeries, corniches.

Bâtiment accessoire

Bâtiment autre que le bâtiment principal, détaché ou non de celui-ci, situé sur le même terrain et destiné à des activités de soutien ou de service à l'usage principal. Un bâtiment accessoire constitue également une construction accessoire au sens du présent règlement. Répondent notamment à cette définition : les garages, les remises, les serres privées, les abris d'auto permanents, les poulaillers, les pavillons à jardin, les cabanes à sucre artisanales, les abris pour bois de chauffage, les abris forestiers et les refuges.

Coupe forestière

Toute intervention visant l'abattage d'arbres sur une superficie boisée de 0,5 hectare ou plus, incluant notamment les coupes d'éclaircie, de jardinage, d'assainissement ou toute autre intervention sylvicole, indépendamment du pourcentage de prélèvement.

Cour

Espace à ciel ouvert délimité par un mur d'un bâtiment, son prolongement et une ligne de terrain ou totalement entouré par les murs extérieurs d'un bâtiment.

Déblai

Travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place afin de niveler, de creuser ou pour se procurer des sols à des fins de remblaiement d'une profondeur de 10 cm ou plus. Alternativement, tout nivellement ou toute action de creuser sur une superficie de plus de 100 mètres carrés est également considéré comme du déblai.

Démolition

Action de détruire, en tout ou en partie, de quelque façon que ce soit, une construction. À moins d'indication particulière, le terme démolition inclut la démolition volontaire, la démolition accidentelle ainsi que la destruction causée par vétusté, par incendie, par explosion ou tout autre sinistre.

Équipement accessoire

Élément ou installation ne constituant pas une construction accessoire, situé sur le même terrain qu'un bâtiment principal et desservant un usage accessoire à l'usage principal. Les équipements accessoires ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, sauf disposition contraire de la réglementation d'urbanisme applicable, notamment lorsqu'ils sont installés dans la rive, le littoral, une zone inondable ou une zone à risque de glissement de terrain. Répondent notamment à cette définition : les clôtures, les murets, les patios (plate-forme à moins de 60 centimètres du niveau moyen du sol), les auvents, les thermopompes, les capteurs énergétiques, les niches et les bornes de recharge électrique.

Espace vert

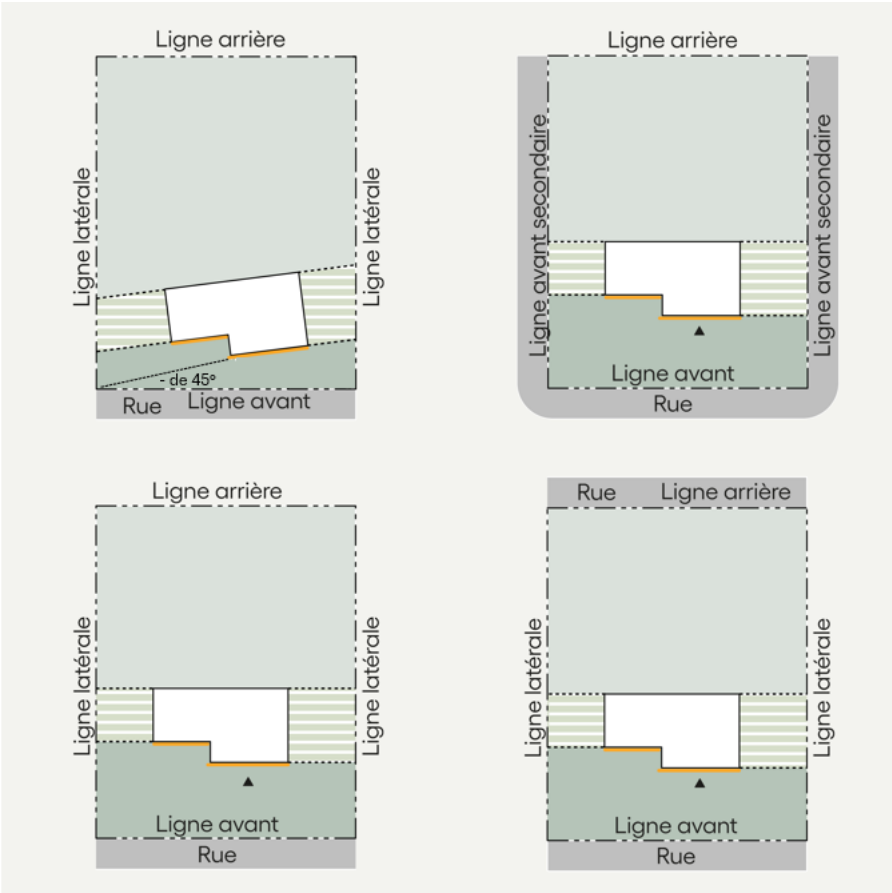
De manière non limitative, le terme espace vert désigne tous les parcs, sentiers, milieux humides, boisés ou autres milieux naturels cédés et appartenant à la Ville ou destinés à lui être cédés.

Établissement de résidence principale

Établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

Façade principale

Dans le cas d'un terrain intérieur, désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal, d'un terrain intérieur transversal, ou d'un terrain formant un îlot, elle désigne la façade du bâtiment qui fait face à la rue pour laquelle l'adresse du bâtiment a été attribuée et où l'on retrouve son entrée principale. Lorsque l'implantation du bâtiment est oblique par rapport à la rue, le mur de bâtiment faisant face à la rue est celui formant un angle inférieur ou égal à 45° par rapport à la ligne d'emprise de la rue. Dans le cas d'un terrain enclavé, d'un terrain partiellement enclavé ou d'un projet intégré, elle désigne la façade du bâtiment où l'on retrouve son entrée principale.



LÉGENDE	
	Cour avant
	Cour avant secondaire
	Cour latérale
	Cour arrière
	Façade principale

Pente naturelle moyenne d’un terrain

La pente naturelle moyenne d’un terrain est le pourcentage obtenu en divisant la différence de niveau entre un point sur la ligne avant et un point sur la ligne arrière du terrain à construire par la profondeur du terrain. Ces points doivent être sélectionnés afin qu’une ligne imaginaire tracée entre les deux soit la plus perpendiculaire possible aux courbes de niveau.

Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l’adresse correspond à celle qu’elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Superficie au sol

Empreinte d’une construction sur le terrain, soit la surface qu’elle occupe au niveau du sol, mesurée horizontalement selon son pourtour extérieur, qu’elle soit fermée (avec murs) ou non (ex. : galerie, perron, terrasse, abri).

ARTICLE 3

Remplacer l’article 3.1 – Obligation d’obtenir un permis ou un certificat, par :

« Aucun permis ou certificat ne peut être émis pour des travaux de construction, de réparation, de transformation, de modification, d'agrandissement ou de déplacement d'une construction ou d'un ouvrage, ou pour un changement de destination, avant que ces travaux n'aient été examinés par le fonctionnaire désigné.

- a) Un permis de construction est obligatoire pour les travaux suivants:
- i. Construire ou ériger toute construction d'une superficie au sol de 54 m² et plus;
 - ii. Transformer, agrandir ou modifier toute construction qui, après les travaux, atteint ou dépasse 54 m² de superficie au sol.
- b) Un certificat d'autorisation est obligatoire pour les travaux suivants:
- i. Effectuer des travaux de remblai ou de déblai de 10 centimètres ou plus, ou sur une superficie de plus de 100 m² (incluant la construction ou la modification d'un mur de soutènement);
 - ii. Construire, ériger, transformer, modifier ou agrandir toute construction accessoire d'une superficie au sol de moins de 54 m²;
 - iii. Abattre un ou des arbre(s);
 - iv. Effectuer une coupe forestière;
 - v. Réaliser tout ouvrage de stabilisation ou renaturalisation sur la rive;
 - vi. Déplacer ou démolir une construction;
 - vii. Changer l'usage ou la destination d'un terrain ou d'un immeuble;
 - viii. Installer ou modifier : une enseigne, une installation septique, un plongeur, une piscine ou une enceinte de piscine;
 - ix. Installer un quai, une passerelle ou une plateforme flottante;
 - x. Installer une construction temporaire, notamment un pavillon temporaire, un abri temporaire pour véhicules routiers (commercial, industriel ou communautaire) ou une roulotte de chantier;
 - xi. Installer une tente de plus de 150 m² destinée à la vente ou à l'exposition d'automobiles;
 - xii. Tous nouveaux croisements véhiculaires projetés à l'intérieur de l'emprise du parc régional Le P'tit Train du Nord nécessaires pour l'exploitation forestière ou agricole d'une propriété ou à des fins de sécurité publique;
 - xiii. Tous travaux ou ouvrage dans la rive, le littoral ou une zone de glissement de terrain;
 - xiv. Effectuer tout prélèvement des eaux.
- c) Un certificat d'occupation d'affaires est obligatoire pour toute personne qui désire utiliser ou occuper un terrain ou occuper un immeuble autre que résidentiel et doit, au préalable, obtenir un certificat d'occupation commercial, industriel, communautaire ainsi que les usages de la classe U4 et U5, lorsqu'applicable »
- d) Les équipements accessoires, tels que définis à l'annexe A, ne sont pas assujettis à l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation, sous réserve du paragraphe b) xiii du présent article, lequel s'applique lorsque ces équipements sont installés dans la rive, le littoral, une zone inondable ou une zone à risque de glissement de terrain.

ARTICLE 4

Modifier le premier paragraphe et les paragraphes e) et f) de l'article 3.2 – Travaux autorisés sans permis ni certificat – sont remplacés par :

« Les travaux de peinture et les travaux effectués sur un bâtiment existant pour lesquels le coût de la main-d'œuvre et des matériaux n'excède pas 20 000 \$, avant taxes, sont exemptés de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, à la condition :

e) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas l'ajout d'une nouvelle ouverture ou la modification à la taille d'une ouverture, incluant l'agrandissement, la diminution de la taille et l'obturation de l'ouverture;

f) Que les travaux au bâtiment existant n'impliquent pas le remplacement du revêtement extérieur par un matériau différent de celui déjà en place; le remplacement à l'identique du revêtement extérieur (ex. bardeau d'asphalte pour bardeau d'asphalte, vinyle pour vinyle) est toutefois exempté à condition que le coût total des travaux n'excède pas 20 000 \$, avant taxes.»

ARTICLE 5

L'article 3.3. – Forme de la demande d'un permis de construction – est remplacé par :

« Toute demande de permis de construction doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la Municipalité.

La demande de permis de construction pour un bâtiment **principal** doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires ou 1 exemplaire des documents en copie numérique :

- a) Un plan d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations suivantes :
 - i. l'implantation de tout bâtiment principal projeté, les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - ii. les servitudes existantes ou prévues sur le terrain;
 - iii. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste et un arpenteur-géomètre, s'il y a lieu;
 - iv. les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans) et les limites de toute zone à risque de glissement de terrain, s'il y a lieu;
 - v. le relief naturel du terrain exprimé par des courbes de niveau équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet pour l'implantation d'un bâtiment principal;
 - vi. la localisation de toute construction existante ou projetée sur le terrain, incluant tout équipement mécanique au sol, et sa distance des limites du terrain;
 - vii. la localisation des installations septiques existantes (si apparentes) ainsi que d'un ouvrage de prélèvement des eaux, lorsqu'applicable;
 - viii. la localisation et les dimensions des espaces occupés par une couverture forestière, des espaces garnis ou destinés à l'être avec du gazon, des arbustes ou des arbres, ainsi que des espaces à déboiser;
 - ix. la localisation de tout mur de soutènement existant ou à aménager;
 - x. la localisation de toute aire de service extérieure existante ou prévue, notamment un espace ou quai de manutention et un espace réservé à l'entreposage des déchets;
 - xi. la localisation et la largeur des entrées charretières ainsi que les pentes projetées de ces dernières à partir de la limite de l'emprise de la voie publique ou privée. Une coupe longitudinale et des coupes transversales à un intervalle de 25 m où la pente transversale dépasse 15 %.

- xii. Une mesure verticale de la hauteur du sommet du talus par rapport au centre de l'accès devra être fournie.
- xiii. La localisation projetée de la valve d'alimentation en eau potable lorsque le terrain est desservi par le réseau d'aqueduc de la municipalité.
- xiv. dans le cas spécifique d'un terrain contigu au parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord, le requérant doit démontrer que les aires d'entreposage, d'étalage ou d'assemblage sont visuellement isolées par l'aménagement d'un écran végétal opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres.

Un certificat de localisation représentant le bâtiment tel qu'il est actuellement peut remplacer un plan d'implantation dans le cas d'un agrandissement vertical ne modifiant pas les marges du bâtiment.

b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile. Les plans et devis relatifs :

- i. à des travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice, doivent être signés et scellés par un membre de l'Ordre des architectes du Québec, conformément aux exigences de l'article 16 de la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec pour les travaux de fondation, de charpente, et ce, quelle que soit la valeur des travaux.
- ii. à des travaux d'architecture pour la construction d'une habitation et tous autres travaux non assujettis à la Loi sur les architectes (L.R.Q. chapitre A-21) et décrits à l'article 16.1 de cette dernière, doivent être signés et scellés par un membre en règle de l'Ordre des technologues du Québec pour les travaux d'architecture.

c) Un plan d'aménagement du ou des terrains de stationnement;

d) Une évaluation du coût probable des travaux;

e) Lorsque ledit terrain a été remblayé, une étude géotechnique effectuée par un professionnel, habilité à effectuer une telle étude, démontrant :

- i. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;
- ii. que la construction peut être localisée sans danger sur le terrain;
- iii. que le sol présente les capacités portantes suffisantes pour recevoir la construction;

f) D'un cautionnement, d'un chèque visé ou d'une lettre de garantie bancaire émis en faveur de la Municipalité pour une valeur de 2 000 \$ et valable pour une période minimale de 3 mois après la date estimée de la fin des travaux lequel sert à garantir la conformité des travaux autorisés, la remise en état du terrain, la fourniture de l'ensemble des documents exigés, dont le certificat de localisation, ainsi que la réparation de tout dommage causé au domaine public.

Lorsque le détenteur du permis de construction estime avoir terminé les travaux, il en avise la Municipalité. Si l'inspecteur constate que les travaux ont été réalisés comme indiqué au permis ou au certificat et que le domaine public n'a pas été endommagé, il accepte les travaux et ordonne de libérer ou d'annuler le

cautionnement ou de remettre ou d'annuler la lettre de garantie bancaire ou le chèque visé.

Dans le cas contraire, les travaux correctifs doivent être effectués à la satisfaction de la Municipalité. Dans le cas de travaux non conformes, un cautionnement d'exécution, un chèque visé ou une lettre de garantie bancaire doit être maintenu ou renouvelé, en faveur de la Municipalité, pour une période minimale de 6 mois ou jusqu'à la fin des travaux visés.

Si à la fin de la période citée ci-haut les travaux ne sont toujours pas exécutés, la Municipalité pourra utiliser les sommes déposées en caution pour réaliser les travaux elle-même. Si le coût des travaux engendrés est supérieur au montant de la caution, la Municipalité se réserve le droit de facturer le coût résiduel des travaux au détenteur du permis.

g) Pour un terrain accessible par un droit de passage notarié : une copie de l'acte notarié enregistré démontrant l'existence dudit droit de passage;

h) Un plan de drainage et un plan de gestion durable des eaux de surface du site réalisé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, un biologiste et/ou un architecte paysager membre de l'Ordre professionnel. Ce plan doit identifier où seront appliquées les différentes mesures de contrôle et d'atténuation (par exemple : des bassins de sédimentation dans les fossés situés dans les bas des pentes, des digues réduisant la vitesse de l'eau dans les fossés à risque d'érosion, les recouvrements de perré sur les épaulements des ponceaux, la végétalisation des talus inclinés, des dispositions pour les travaux de déboisement et de dynamitage afin de contrôler l'érosion et de gérer les eaux de ruissellement, ou toutes autres mesures jugées nécessaires;

i) Tout document ou renseignement nécessaire à l'analyse de la demande.

Le fonctionnaire désigné peut exempter certains documents ou informations d'une demande de permis selon la nature des travaux lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'analyse de la demande de permis. »

ARTICLE 6

Ajouter l'article 3.3.1. – Forme de la demande d'un permis de construction pour une construction accessoire de 54 m² et plus de superficie au sol :

« 3.3.1 Forme de la demande d'un permis de construction pour une construction accessoire de 54 m² et plus de superficie au sol

Toute demande de permis de construction pour une construction accessoire de 54 m² et plus de superficie au sol doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la Municipalité.

La demande de permis de construction pour une construction accessoire doit être accompagnée des pièces suivantes en deux (2) exemplaires ou 1 exemplaire du document en copie numérique :

- a) un plan de construction signé et scellé par un technologue membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec;
- b) pour un terrain non riverain, un plan d'implantation à l'échelle (réalisé à partir du certificat de localisation, si existant) montrant :
 - i. l'emplacement, les dimensions et la superficie de la construction accessoire;

- ii. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - iii. la localisation de tout bâtiment existant;
 - iv. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - v. la localisation des installations septiques existantes;
 - vi. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - vii. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
- c) pour un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan d'implantation à l'échelle (préparé par un arpenteur-géomètre), montrant :
- i. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
 - ii. les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans);
 - iii. l'emplacement, les dimensions et la superficie de la construction accessoire;
 - iv. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - v. la localisation de tout bâtiment existant;
 - vi. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - vii. la localisation des installations septiques existantes;
 - viii. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - ix. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
- d) Tout document ou renseignement nécessaire à l'analyse de la demande. Le fonctionnaire désigné peut exempter certains documents ou informations d'une demande de permis selon la nature des travaux lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'analyse de la demande de permis.

ARTICLE 7

L'article 3.4. – Vérification des marges – est remplacé par :

Le fonctionnaire désigné peut exiger, après la coulée des fondations, qu'un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre soit transmis afin de vérifier que l'implantation de la construction respecte les marges prescrites et toute autre norme applicable.

À la fin des travaux, le détenteur du permis doit obligatoirement fournir un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre, démontrant l'implantation finale de la construction sur le terrain et confirmant sa conformité à la réglementation de zonage et, le cas échéant, à toute autre réglementation applicable.

Le fonctionnaire désigné peut exempter une construction accessoire de 54 m² et moins de cette disposition lorsque l'implantation est à plus de 0,60 m des marges exigées à la grille des usages et normes.

ARTICLE 8

La section 3 – Certificats d'autorisation – est renommée : Section 3 : Certificats

ARTICLE 9

Les deux premiers paragraphes de l'article 3.5. sont remplacés par :

« Toute demande de certificat d'autorisation doit comprendre le formulaire de demande de certificat prescrit par la Municipalité et les documents suivants en deux (2) copies lorsque la demande est présentée en format papier ou 1 exemplaire du document lorsque la demande est présentée en copie numérique : »

ARTICLE 10

Les paragraphes c), e), g), h), j), et n) de l'article 3.5 – Forme de la demande d'un certificat d'autorisation, sont remplacés par :

c) Dans le cas des travaux de rénovation ou de modification d'une construction :

- i. une description détaillée des travaux projetés;
- ii. une estimation du coût des travaux;
- iii. le nom du ou des exécutants des travaux et leurs coordonnées.

Dans le cas de modification de la fondation, la structure, une séparation coupe-feu, l'ajout ou la modification à la taille d'une ou plusieurs ouvertures dans les murs extérieurs ou la création de nouvelles chambres à coucher, des plans, coupe, croquis et devis tel que décrit à l'article 3.3 b) peuvent être exigés par le fonctionnaire désigné.

e) Dans le cas d'une construction ou modification d'une piscine creusée, semi-creusée, hors terre ou démontable, l'installation ou la modification d'un plongeur et la construction ou la modification de l'enceinte de protection de la piscine :

- i. Un plan d'implantation;
- ii. Les dimensions, la profondeur et la superficie de la piscine;
- iii. L'implantation de tout bâtiment existant;
- iv. L'emplacement, les détails, la hauteur de l'enceinte, toute autre construction contrôlant l'accès à la piscine, le trottoir au pourtour de la piscine et l'aire pavée;
- v. La localisation des installations septiques existantes;
- vi. Les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
- vii. Les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu;
- viii. Lorsqu'un mur extérieur de la maison est utilisé comme enceinte, la mesure utilisée pour restreindre l'accès aux ouvertures donnant sur l'aire de protection de la piscine ainsi que l'usage de la pièce;
- ix. L'emplacement des équipements accessoires;
- x. L'emplacement du plongeur ainsi que le respect de la norme BNQ, lorsqu'applicable;
- xi. Lorsque la piscine projetée est sur un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan préparé par un arpenteur-géomètre montrant :

- la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
- les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans);

xii. Dans le cas d'une piscine hors terre : la hauteur de la paroi.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le permis prévu au premier alinéa doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures doivent être conformes à celles prévues à la section II du Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (L.R.Q., chapitre S-3.1.02, r. 1), pourvu que les travaux soient exécutés dans un délai raisonnable.

La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une même piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions;

- g) Dans le cas d'abattage d'arbres autre qu'une coupe forestière, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un certificat de localisation ou d'un plan dessiné à l'échelle et inclure ce qui suit:
- i. L'emplacement de l'arbre ou des arbres à abattre;
 - ii. L'emplacement des nouveaux arbres qui seront plantés en précisant l'essence de l'arbre à abattre et de celui à être planté en remplacement;
 - iii. Une ou des photographies de l'arbre ou des arbres à abattre;

Un certificat d'autorisation peut porter sur plus d'un arbre situé sur la même propriété.

Sur demande du fonctionnaire désigné, le requérant d'un certificat d'autorisation d'abattage d'arbre doit fournir une étude réalisée par un professionnel compétent.

Pour chaque arbre abattu, le demandeur doit replanter un arbre à un endroit ou à un autre sur le terrain visé, sauf dans le cas d'un arbre situé sur la rive qui devra être replanté en rive ou lorsque le nombre d'arbres requis est atteint.

Nonobstant les paragraphes précédents, l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres n'est pas requis pour les propriétaires de terrain possédant une superficie de plus de 0.5 hectare localisé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à condition que cette coupe ne serve qu'à fournir le bois de chauffage nécessaire pour la propriété en question, même si le bâtiment principal n'est pas implanté sur le terrain où la coupe s'effectue.

Aucun certificat d'autorisation n'est requis pour l'enlèvement ou le débitage d'un arbre déjà au sol, notamment lorsqu'il est déraciné, renversé ou abattu par un événement fortuit. Par contre, le citoyen doit conserver une preuve photographique des faits; cette preuve pourra être demandée au besoin par le fonctionnaire désigné.

- h) Dans le cas d'une coupe forestière :
- i. Une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier engagé par le propriétaire de l'emplacement. Cette prescription sylvicole devra être accompagnée d'un plan illustrant la délimitation de la limite du littoral de tout milieu humide, lac et cours d'eau affectant les terrains visés par la demande préparée par un biologiste.
 - ii. Une preuve que le requérant est propriétaire de l'emplacement;
 - iii. Les nom, prénom et adresse du requérant et de l'entrepreneur ou de la personne responsable des travaux;
 - iv. Dès la fin des travaux d'abattage d'arbres, le détenteur du certificat d'autorisation doit faire parvenir au fonctionnaire désigné une lettre signée par l'ingénieur forestier qui a préparé la prescription sylvicole attestant que les travaux d'abattage respectent la prescription et les normes d'abattage d'arbres contenues dans le règlement de zonage;
 - v. La description des travaux projetés, la localisation de la jetée ou de l'aire d'empilement, les caractéristiques de l'accès à la jetée, la méthode de disposition des déchets de tronçonnage.
- j) Dans le cas de travaux concernant le prélèvement des eaux et leur protection, sur les formulaires de demande préparés par la Municipalité :
- i. l'utilisation qui sera faite de l'eau prélevée;
 - ii. les bâtiments desservis;
 - iii. le nombre de personnes desservies par l'ouvrage de captage;
 - iv. la capacité de l'ouvrage de captage d'eau, évaluée en mètres cubes par jour;
 - v. la soumission du puisatier indiquant notamment le type de prélèvement des eaux projeté et la méthode de scellement et/ou d'obturation, s'il y a lieu;
 - vi. les nom, prénom et adresse du requérant ou de son mandataire;
 - vii. les nom, prénom, adresse et raison sociale de l'entrepreneur; ainsi que son numéro de permis de la Régie du bâtiment du Québec;
 - viii. un plan d'implantation (à l'échelle d'au moins 1 : 500) de l'ouvrage de prélèvement des eaux signé et scellé par une personne qui est membre en règle d'un ordre professionnel compétent en la matière montrant les éléments suivants :
 - les limites du terrain et sa désignation cadastrale;
 - l'emplacement de l'ouvrage de prélèvement des eaux projeté;
 - l'emplacement de tout ouvrage de prélèvement des eaux existant situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - les matériaux utilisés;
 - la hauteur du puits par rapport au sol fini;
 - Un système étanche ou non étanche d'évacuation ou de traitement d'eaux usées situé sur le terrain visé par la demande ou sur un terrain contigu;
 - La limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac et d'un milieu humide, s'il y a lieu;
 - les lignes correspondant aux limites de la zone inondable et permettant de déterminer le degré de risque (exemple : cotes de crue récurrence 20 ans et 100 ans), s'il y a lieu;
 - Les aires de circulation;

- L'aire de protection immédiate de l'ouvrage de prélèvement des eaux;
 - Toute parcelle en culture, activité agricole ou cimetière;
- ix. toute personne ayant aménagé ou approfondi un ouvrage de prélèvement des eaux doit, dans les trente jours suivant la fin des travaux, soumettre un rapport de forage attestant la conformité de l'ouvrage de captage, conformément au modèle de présentation fourni par le ministère de l'Environnement et de soumettre un rapport de conformité par un professionnel accrédité dans le cas du scellement d'un ouvrage de prélèvement des eaux à la Municipalité à l'intérieur de ce délai.

n) Dans le cas de travaux de construction d'une construction accessoire d'une superficie de moins de 54 m² :

- i. un plan de construction, à l'échelle, montrant élévations, coupes, croquis et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;
- ii. pour un terrain non riverain, un plan d'implantation à l'échelle (réalisé à partir du certificat de localisation, si existant) montrant :
 - a. l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire;
 - b. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - c. la localisation de tout bâtiment existant;
 - d. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - e. la localisation des installations septiques existantes;
 - f. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - g. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.
- iii. pour un terrain riverain à un lac, cours d'eau ou milieu humide, un plan d'implantation à l'échelle (préparé par un arpenteur-géomètre) de toute construction accessoire projeté à moins de 30 mètres du cours d'eau montrant :
 - a. la limite du littoral de tout lac, cours d'eau ou milieu humide contigu au terrain, déterminée conjointement par un biologiste;
 - b. les lignes correspondant aux cotes de crue de récurrence 20 ans et 100 ans, s'il y a lieu.
 - c. l'emplacement, les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire;
 - d. les limites, les dimensions, la superficie et la désignation cadastrale du terrain;
 - e. la localisation de tout bâtiment existant;
 - f. la distance entre la construction accessoire et toute ligne de lot et toute autre construction existante ou projetée;
 - g. la localisation des installations septiques existantes;
 - h. les espaces boisés existants et les espaces à déboiser;
 - i. les remblais projetés et les murs de soutènement à aménager, s'il y a lieu.

- iv. Nonobstant les dispositions précédentes, l'installation d'une construction accessoire préfabriquée en usine, assemblée sur place, d'une superficie maximale de 54 m², ne nécessite pas l'obtention d'un certificat d'autorisation, pourvu que l'ensemble des conditions suivantes soient respectées :
- a. la construction est implantée sans fondation permanente et sans excavation, autre que la préparation minimale du sol;
 - b. aucun raccordement à un réseau d'aqueduc, d'égout ou à une installation septique n'est effectué;
 - c. la construction est conforme en tout temps aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme, notamment en matière d'implantation, d'architecture, de marges, de hauteur, de superficie maximale et de nombre de constructions accessoires autorisées;
 - d. la construction accessoire n'est pas implantée à moins de 30 mètres du cours d'eau, dans une rive, une zone inondable, un milieu humide ou toute autre zone soumise à des contraintes particulières.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une construction visée au présent paragraphe est projetée dans l'un des milieux visés au sous-paragraphe d), un certificat d'autorisation est requis et la demande doit être accompagnée de l'ensemble des documents exigés au présent article.

ARTICLE 11

Ajouter l'article 3.5.1. – Forme de la demande d'un certificat d'occupation d'affaires :

« Toute demande de certificat d'occupation d'affaires doit être effectuée sur le formulaire prescrit par la Municipalité.

La demande de certificat doit être accompagnée de deux (2) copies lorsque la demande est présentée en format papier ou 1 exemplaire du document lorsque la demande est présentée en copie numérique :

- a) Une copie du bail ou du titre établissant que la personne pour laquelle le certificat d'occupation d'affaires est demandé peut occuper le local;
- b) La déclaration d'immatriculation, les lettres patentes ou les statuts s'il s'agit d'une personne morale, le cas échéant, de l'entreprise pour lequel le certificat d'occupation d'affaires est demandé.

ARTICLE 12

Ajouter l'article 3.5.2. – Obligation de fournir certains renseignements et documents additionnels :

« Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir des renseignements et documents additionnels à ceux exigés au règlement s'ils sont essentiels pour vérifier la conformité de la demande aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme. »

ARTICLE 13

Ajouter l'article 3.5.3. – Exemption de fournir certains documents :

« Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut indiquer au requérant les renseignements et documents, parmi ceux énumérés au règlement, qui ne sont pas requis pour l'analyse de sa demande et, en conséquence, qu'il n'a pas à fournir. »

ARTICLE 14

Les paragraphes b), c) et e) de l'article 3.10. sont remplacés par :

- b) Si les tarifs et/ou les garanties n'ont pas été payés;
- c) Si le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- e) À moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, un permis de construction ne peut être délivré.

Malgré le premier alinéa, un permis de construction peut être délivré pour un terrain adjacent à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès, non conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la condition que cet accès ait été utilisé ou prévu à des fins de circulation publique avant le 2 avril 1984.

ARTICLE 15

Ajouter l'article 3.10.1. – Condition d'émission d'un permis de construction d'une résidence privée pour aînés :

« Lors d'une demande de permis de construction visant une résidence privée pour aînés, le fonctionnaire désigné doit recevoir de la part du demandeur une déclaration écrite établissant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés telle que définie au deuxième alinéa de l'article 118.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c A-19.1).

Le 1er avril de chaque année, le fonctionnaire désigné transmet, à la Direction de santé publique, les déclarations reçues, dans les 12 mois précédents, selon lesquelles le permis demandé concerne un immeuble destiné à être utilisé comme résidence privée pour aînés. »

ARTICLE 16

Le paragraphe h) de l'article 3.13. est remplacé par :

- « h) Dans le cas d'un certificat d'occupation d'affaires, ce dernier est valide tant que l'usage perdure dans l'immeuble ou une partie de l'immeuble, à l'exception d'un certificat d'occupation pour un établissement d'hébergement touristique qui lui, est valide pour un délai de 12 mois; »

ARTICLE 17

Modifier le premier paragraphe de l'article 3.14, le paragraphe f), ainsi que d'ajouter le paragraphe g) du même article par :

« Lorsque les travaux prévus à un permis ou à un certificat ne sont pas commencés ou exécutés dans les délais prévus à l'article 3.13, le permis ou le certificat peut être renouvelé aux conditions suivantes :

- f) Le renouvellement d'un permis ou d'un certificat ne peut excéder une durée maximale de six (6) mois.
- g) Malgré ce qui précède, le renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ne peut en aucun cas viser la réalisation de la finition extérieure d'un bâtiment. La finition extérieure doit être complétée dans les 12 mois suivant la délivrance du permis ou du certificat initial.

ARTICLE 18

Le paragraphe h) de l'article 4.2.1 – Forme de la demande, est abrogé.

ARTICLE 19

Modifier le paragraphe c) de l'article 4.3.2. – Documents supplémentaires requis pour un projet intégré par :

« c) la localisation des installations sanitaires proposées;

ARTICLE 20

Le paragraphe d) de l'article 4.3.3 – Cheminement de la demande, est modifié par :

- « d) Lorsque la demande est réputée conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme et, le cas échéant, après avoir fait l'objet d'une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ainsi que de commentaires émis par le Service des travaux publics et la Régie incendie des Monts, le fonctionnaire désigné la transmet au Conseil municipal dans l'un ou l'autre des cas suivants :
- L'ouverture d'une nouvelle rue;
 - Le prolongement d'une rue existante;
 - La réalisation d'un projet intégré d'habitations nécessitant l'extension du réseau municipal d'aqueduc ou d'égout;
 - Ou lorsqu'une contribution pour fins de parcs est exigible en vertu du Règlement de lotissement en vigueur.

En outre, lorsque l'opération cadastrale est assujettie à une contribution pour fins de parcs, la demande de permis de lotissement est soumise au CCU aux fins de recommandation, afin que le Conseil municipal puisse se prononcer sur le mode de contribution à appliquer, conformément aux dispositions prévues au présent règlement ainsi qu'à celles du Règlement de lotissement en vigueur.

Le cas échéant, le Conseil refuse ou accepte la demande avec ou sans condition. Dans ce dernier cas, le fonctionnaire désigné informe le requérant des modifications nécessaires s'il y a lieu. ».

ARTICLE 21

Remplacer le chapitre 5 – Dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels par :

« CHAPITRE 5 : CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX ET D'ESPACES NATURELS

SECTION 1 : ACTIVITÉS VISÉES

5.1 Assujettissement d'un permis de lotissement

La délivrance d'un permis de lotissement à l'égard d'une opération cadastrale est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire d'un terrain faisant l'objet d'une opération cadastrale doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit établir une servitude réelle en sa faveur, soit toute combinaison de ces modes, tel que prescrit au présent chapitre.

5.2 Assujettissement des projets de redéveloppement

La délivrance d'un permis de construction à l'égard d'un immeuble faisant l'objet d'un projet de redéveloppement est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels uniquement dans les cas suivants :

1° lorsque le projet vise la mise en place d'un bâtiment principal à vocation multifamiliale de quatre (4) logements ou plus en remplacement d'un usage résidentiel unifamilial, bifamilial ou de tout autre usage résidentiel de densité moindre, incluant la mise en place d'un tel bâtiment sur un terrain ayant abrité un tel usage et demeuré vacant depuis moins de cinq (5) ans;

2° lorsque le projet vise le remplacement d'un usage résidentiel par un usage à vocation commerciale ou industrielle, incluant la mise en place d'un bâtiment à vocation commerciale ou industrielle sur un terrain ayant abrité un usage résidentiel et demeuré vacant depuis moins de cinq (5) ans.

Dans tous les autres cas de redéveloppement, la délivrance d'un permis de construction n'est pas assujettie à une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

5.3 Assujettissement d'une construction suite à la rénovation cadastrale

La délivrance d'un permis de construction à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct résulte de la rénovation cadastrale sans qu'un permis de lotissement n'ait été délivré est assujettie à une contribution à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le propriétaire doit, préalablement à la délivrance d'un tel permis, soit s'engager à céder gratuitement à la Municipalité un terrain, soit lui verser une somme d'argent, soit prendre un tel engagement et effectuer un tel versement, soit établir une servitude réelle en sa faveur, soit toute combinaison de ces modes, tel que prescrit au présent chapitre.

Cette disposition ne s'applique pas à l'égard de la mise en place d'un nouveau bâtiment principal suite à la destruction d'un bâtiment principal causée par un sinistre.

5.4 Non-renonciation à la contribution

L'omission d'indiquer dans un permis ou dans la correspondance qui l'accompagne l'exigence de contribution ne constitue pas une renonciation à l'exiger. La Municipalité se réserve tous ses droits à la réclamation de la contribution, même si un permis a été délivré.

SECTION 2 : MODES ET POURCENTAGES DE CONTRIBUTION

5.5 Contribution en terrain

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis visé à la section 1 du présent chapitre, le propriétaire doit céder à la Municipalité, pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain équivalant à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan visé par la demande.

L'emplacement du terrain ainsi cédé doit, de l'avis du Conseil et sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, être convenable pour l'établissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou d'un espace naturel.

Toutefois, lorsque l'emplacement du terrain, de l'avis du Conseil, ne fait pas partie intégrante de la phase I ou des phases initiales, le propriétaire doit garantir, par acte notarié, le transfert des espaces prévus pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Un terrain cédé pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels doit être libre de toute charge, hypothèque ou priorité.

Dans tous les cas, le calcul de la contribution est établi en fonction du site visé par la demande de permis, que les lots ou parties de lots qui y sont compris soient ou non localisés en milieu aquatique.

5.6 Contribution en argent

Le Conseil peut exiger, au lieu de la superficie de terrain prescrite à l'article 5.5, le paiement d'une somme équivalant à dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain.

5.6.1 Date de référence et détermination de la valeur

La date de référence pour l'établissement de la valeur est celle de la réception de la demande de permis de lotissement ou, le cas échéant, du permis de construction.

Le rôle d'évaluation peut être utilisé pour déterminer cette valeur si les terrains dont la valeur doit être établie constituent, à la date de référence, des unités d'évaluation inscrites au rôle ou des parties de telles unités dont l'évaluation est distinctement inscrite au rôle. La valeur est alors le produit obtenu en multipliant la valeur inscrite au rôle par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale.

Si le rôle d'évaluation ne peut être utilisé pour déterminer la valeur du terrain, celle-ci est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, en appliquant les concepts applicables en matière d'expropriation, conformément à l'article 117.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.6.2 Utilisation des fonds

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels.

La Municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère ou par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels. Le produit de cette vente doit alors être versé dans le fonds spécial.

5.7 Contribution mixte

La Municipalité peut également exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent. Dans ce cas, c'est le pourcentage manquant en superficie pour atteindre le pourcentage prescrit à l'article 5.5 qui doit être utilisé pour établir la contribution

monétaire. Le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée ne doit pas excéder dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain.

5.8 Établissement alternatif d'une contribution en servitude

Le Conseil peut, dans l'un des cas prévus à la section 1 du présent chapitre, remplacer l'engagement de cession de terrain ou de versement d'une somme d'argent par un engagement du propriétaire à établir gratuitement, en faveur de la Municipalité, une servitude réelle sur un terrain lui appartenant pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

5.9 Entente à l'égard d'un terrain hors-site

La Municipalité et le propriétaire peuvent conclure une entente afin de déterminer les modalités de l'engagement à établir une servitude ou à céder un terrain non compris dans le site visé par la demande de permis. Dans un tel cas, cette entente prime sur toute règle de calcul établie et sur le maximum prescrit.

5.10 Nouvelle opération cadastrale

Dans le cas où un propriétaire effectue une nouvelle opération cadastrale suite à une annulation, à une resubdivision ou au remembrement de lots pour lequel une contribution a été effectuée ou est présumée avoir été effectuée en vertu de l'article 5.17, la contribution requise est comptabilisée de manière à ce que ne soit réclamée que la portion majorée du pourcentage maintenant exigible. Dans le cas où une nouvelle opération cadastrale intervient alors qu'un assujettissement est aussi prescrit dans le cadre d'un permis de construction, seule la contribution prescrite à l'égard du permis de construction est requise.

5.11 Caractère préalable de la contribution

Sous réserve d'une entente conclue en vertu de l'article 5.16, le fonctionnaire désigné ne peut délivrer le permis de lotissement ou, le cas échéant, le permis de construction, avant que le versement ait été effectué ou qu'un engagement à établir une servitude ou à céder les terrains requis n'ait été pris par le propriétaire.

Malgré ce qui précède, lorsque l'opération cadastrale projetée comporte moins de cinq (5) lots et que le site n'est pas localisé à un endroit où un document de planification prévoit un parc, un terrain de jeux ou un espace naturel, le fonctionnaire désigné exige un versement en argent sans soumettre le dossier au Conseil.

SECTION 3 : MODALITÉS DE LA CESSION DE TERRAIN

5.12 Modalités de la cession de terrain à la Municipalité

Les frais de préparation et de publication d'un acte de cession de lot à la Municipalité pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels sont à la charge du propriétaire.

Le propriétaire doit fournir des titres clairs et, à ses frais, faire radier toute hypothèque, charge ou priorité publiée à l'encontre de l'immeuble à être cédé ou susceptible de faire obstacle à l'utilisation de la partie de l'immeuble sur laquelle une servitude doit être établie en faveur de la Municipalité.

Le propriétaire doit, à moins d'une entente avec la Municipalité, préalablement à la cession de terrain ou à l'établissement d'une servitude, enlever toute construction susceptible de faire obstacle à l'utilisation pour des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

À la demande du Conseil, le propriétaire doit, préalablement à la cession, remettre à la Municipalité une étude de caractérisation délivrée par un ingénieur mandaté à ses frais certifiant que l'immeuble cédé ne contrevient à aucune disposition de la Loi sur la qualité de l'environnement ou de tout autre règlement adopté sous son autorité et qu'il ne contient pas de contaminant pouvant porter atteinte à la destination de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

SECTION 4 : DISPENSES DE CONTRIBUTION

5.13 Exemptions

La contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels n'est pas exigible :

- a) dans le cas d'une opération cadastrale visant une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) dans le cas d'une opération cadastrale sur une terre en culture d'au moins deux (2) hectares exploitée à des fins agricoles ou réalisée dans la zone agricole sur une terre en culture pour des fins agricoles;
- c) dans le cas d'une acquisition de gré à gré par un organisme public ou d'une expropriation pour une cause d'utilité publique visée par l'article 3042 du Code civil du Québec, à l'égard de la partie expropriée ou acquise et du lot résiduel de ce lot résultant de l'expropriation;
- d) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots à être cédés à la Municipalité ou à un organisme à des fins d'utilité publique ou de conservation;
- e) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots appartenant à la Municipalité pour des fins d'utilité publique;
- f) dans le cas d'une opération cadastrale visant un ou plusieurs lots à être utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou de conservation;
- g) lorsque le propriétaire démontre, sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement et sous réserve de l'article 5.16, qu'une contribution a été faite à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant tout ou partie du terrain compris dans le plan du site ou visé par la demande de permis de construction, le tout proportionnellement à la partie qui en a fait l'objet;
- h) dans le cas d'une désignation cadastrale des parties privatives et des parties communes lors de la préparation ou de la modification du plan cadastral lorsqu'elle est nécessaire pour établir l'état descriptif requis dans le cadre d'une déclaration de copropriété, mais seulement dans la mesure où l'alinéa g) s'applique;
- i) si l'opération cadastrale a pour effet de modifier les limites d'un terrain ou d'un lot de manière à rendre ce terrain ou ce lot moins dérogatoire par rapport au règlement de lotissement sans rendre un autre lot dérogatoire, l'exemption ne s'appliquant qu'à la partie morcelée du terrain ou du lot voisin qui sert à l'agrandissement, jusqu'à concurrence de la superficie requise pour obtenir la superficie minimale prescrite au règlement de lotissement;
- j) dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, commerciale, institutionnelle, industrielle ou agricole avant l'entrée en vigueur du présent règlement, dans la mesure où il ne résulte qu'un seul lot de l'opération cadastrale et que la superficie de ce lot n'excède pas la superficie minimale de terrain prescrite dans la grille du règlement de lotissement applicable dans la zone concernée;
- k) dans le cas d'une demande de permis de construction sur un lot qui, s'il n'avait pas été rénové, respecterait les exigences du paragraphe j), sauf s'il s'agit d'un projet de redéveloppement;

- l) dans le cas d'un projet de redéveloppement réalisé suite à la démolition d'un bâtiment principal détruit à plus de cinquante pour cent (50 %) en raison d'un sinistre accidentel, si le bâtiment principal est destiné au même usage qu'avant la destruction;
- m) dans le cas d'une opération cadastrale ayant pour objet de morceler un lot comportant un bâtiment principal utilisé à une fin résidentielle, mais à l'égard seulement du nouveau lot comportant ce bâtiment principal.

5.14 Copropriété ou coemphytéose

Dans le cas où une opération cadastrale est destinée à établir un état descriptif dans le cadre d'une déclaration de copropriété ou de coemphytéose et qu'une contribution est requise, elle est établie en fonction de la superficie de l'ensemble du terrain de l'immeuble assujetti à la déclaration.

5.15 Contribution excédentaire

Le Conseil peut accepter une contribution excédentaire à celle prescrite au présent chapitre. Dans le cas d'une contribution prenant la forme d'un don, le trésorier de la Municipalité peut remettre au propriétaire un reçu pour fins d'impôt applicable à la valeur de cette contribution excédentaire. Il appartient au propriétaire de faire déterminer, à ses frais, la valeur de cet excédent afin de justifier le montant du reçu. La contribution excédentaire est indiquée dans la résolution l'acceptant comme don et ne peut être appliquée à l'égard d'une phase subséquente ou d'un autre projet.

5.16 Report de contribution

Dans le cas où une opération cadastrale est requise pour des fins de garantie financière ou pour l'identification d'un lot résiduel, le propriétaire peut convenir avec la Municipalité d'un report de la contribution relative aux immeubles visés par cette opération lors d'une opération cadastrale subséquente. Le requérant qui demande ce report convient avec la Municipalité du report en signant une entente à cet effet.

Dans le cas d'une telle entente, la réglementation en vigueur lors de la demande de permis pour l'opération cadastrale subséquente s'applique à la contribution exigible. La contribution est alors exigible selon que la demande de permis vise tout ou partie du lot bénéficiant du report, jusqu'à ce que la totalité de la contribution ait été effectuée. Comme l'opération cadastrale dont le report est demandé n'est pas destinée à créer un lot distinct à des fins de construction, le propriétaire doit s'engager, dès la signature de l'entente, à procéder à une opération cadastrale préalablement ou concurremment à toute demande de permis de construction. La contribution est alors exigible à l'égard de la demande de permis de lotissement pour cette opération cadastrale suivant les dispositions du présent chapitre.

L'exemption prévue au paragraphe j) de l'article 5.13 ne s'applique pas à l'égard d'une opération cadastrale ayant pour objet la désignation cadastrale d'un terrain comportant un nouveau bâtiment principal qui a fait l'objet d'une demande de permis de construction après la conclusion d'une entente de report de contribution.

SECTION 5 : CONTRIBUTION FINS DE PARCS SUITE À LA RÉNOVATION CADASTRALE

5.17 Opération cadastrale intervenant suite à la rénovation cadastrale

Sous réserve des règles applicables à un projet de redéveloppement, des exemptions de l'article 5.13 et d'une entente de report de contribution conclue en vertu de l'article 5.16 :

1° un terrain qui formait un lot distinct au cadastre avant la rénovation cadastrale, sauf s'il s'agit d'un lot originaire, est présumé avoir fait l'objet d'une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

2° dans le cas où un terrain ne formait pas un lot distinct avant la rénovation cadastrale, toute opération cadastrale de modification du lot distinct résultant de la rénovation cadastrale est assujettie à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels suivant les autres dispositions applicables du présent règlement;

3° dans le cas où un lot distinct résultant de la rénovation cadastrale provient du regroupement d'un lot distinct visé par le paragraphe 1° et d'un terrain ne formant pas un lot distinct visé par le paragraphe 2°, la contribution n'est exigible que pour la portion du lot qui n'était pas un lot distinct avant la rénovation, suivant les dispositions applicables du présent règlement.

ARTICLE 22

L'article 6.1. – Contraventions - est modifié pour se lire comme suit :

« 6.1. **Contraventions à la réglementation d'urbanisme**

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de la réglementation d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A - 19.1).»

ARTICLE 23

L'article 6.2. – Infraction continue - est modifié pour se lire comme suit :

« 6.2. **Sanctions générales applicables**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, le fonctionnaire désigné peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

		Personne physique		Personne morale	
		Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Amende récidive	sans	500 \$	1 000 \$	1 000 \$	2 000 \$
Amende récidive	avec	1 000 \$	2 000 \$	2 000 \$	4 000 \$

Dans tous les cas les frais de poursuite sont en sus.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (L.R.Q., c.C-25.1)

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des

infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale, sans limitation.

ARTICLE 24

L'article 6.3. – Sanctions générales - est modifié pour se lire comme suit :

« 6.3. **Sanctions applicables pour l’installation d’une piscine ou d’un spa et pour l’abattage d’arbres**

Dans le cas d’infractions aux dispositions régissant les piscines et les spas du présent règlement et de tout règlement d’urbanisme, le contrevenant est passible d’une amende. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

	MINIMUM	MAXIMUM
Amende sans récidive	500 \$	700 \$
Amande avec récidive	700 \$	1 000 \$

L’abattage d’arbres est sanctionné par une amende d’un montant minimal de 2 500 \$ auquel s’ajoute :

- 1° Dans le cas d’un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 500 \$ et maximal de 1 000 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu’à concurrence de 15 000 \$;
- 2° Dans le cas d’un abattage sur une superficie d’un hectare ou plus, une amende d’un montant minimal de 25 000 \$ et maximal de 100 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s’ajoute, pour chaque fraction supplémentaire d’hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1°.

Les montants prévus au premier alinéa sont doublés en cas de récidive.

ARTICLE 25

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Pierre Asselin, maire

Caroline Nielly, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion :	8 juin 2026
Adoption du projet de règlement :	8 juin 2026
Assemblée publique de consultation :	9 juillet 2026
Adoption du règlement :	13 juillet 2026
Certificat de conformité MRC :	
Avis public d’entrée en vigueur :	